

FECHA: 14/02/2022

**BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V., INFORMA:**

<b>CLAVE DE COTIZACIÓN</b>	FHIPOCB
<b>RAZÓN SOCIAL</b>	BANCO INVEX, S.A., INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO
<b>LUGAR</b>	Ciudad de México

**ASUNTO**

HR Ratings revisó al alza la calificación de HR1 a HR+1 para la porción de corto plazo para sus Programas Duales y para las emisiones vigentes a su amparo

**EVENTO RELEVANTE**

Ciudad de México (14 de febrero de 2022) - HR Ratings revisó al alza la calificación de HR1 a HR+1 para la porción de corto plazo para sus Programas Duales y para las emisiones vigentes a su amparo

La revisión al alza de la calificación para la porción de Corto Plazo (CP) de los Programas Duales de CEBURS de FHipo, así como las emisiones vigentes realizadas a su amparo, se basa en la calificación de CP del Emisor, la cual se revisó al alza de HR1 a HR+1 el 14 de febrero de 2022, y puede ser consultada con mayor detalle en [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com). Por su parte, la calificación del Emisor se sustenta en la adecuada posición de solvencia con la que cuenta, al cerrar con un índice de capitalización de 87.2% al tercer trimestre de 2021 (3T21), nivel superior al observado y esperado en un escenario base (vs. 46.8% al 3T20 y 55.1% en un escenario base). Del mismo modo, se muestra una mejora en los indicadores de rentabilidad, los cuales se ubicaron con un ROA y ROE Promedio de 3.6% y 8.2% al 3T21 (vs. -2.1% y -5.6% al 3T20; 2.3% y 5.5% en un escenario base). La mejora en los indicadores es resultado de un nulo gasto por concepto de internalización en los últimos 12 meses, el cual se culminó en 2020, así como un adecuado control en los gastos de administración. Asimismo, FHipo mantiene una adecuada posición de liquidez a través de su estructura de fondeo, cerrando con un Flujo Libre de Efectivo después de distribuciones de P\$768m al 3T21, lo que se considera un factor de fortaleza. Por su parte, se muestra un decremento en la cartera total, al cerrar en niveles de P\$11,823m en septiembre 2021, lo que se compara con los P\$21,782m de septiembre 2020. Es importante comentar que dicho decremento fue resultado de las cesiones de cartera en el 4T20 y 2T21 por concepto de bursatilizaciones. Lo anterior conllevó a mostrar un crecimiento en los indicadores de morosidad dado que, al mostrar una contracción en la cartera total, la cartera vencida representa un porcentaje mayor sobre el saldo total.

Los Programas Duales de CEBURS de FHipo fueron autorizados por la CNBV el 31 de marzo de 2016 y el 27 de julio de 2021 por un monto autorizado de P\$15,000 millones (m) para cada Programa, y con una vigencia de cinco años cada uno a partir de las fechas antes mencionadas. Durante este plazo, el Emisor podrá llevar a cabo diversas emisiones siempre y cuando el monto total de las emisiones vigentes no exceda el monto total autorizado de cada Programa. Asimismo, el monto para emitir de CP se encuentra limitado a P\$3,000m para cada programa.

A cierre del 3T21, los Programas Duales cuentan con cinco emisiones quirografarias de Corto Plazo y una emisión garantizada de Largo Plazo por un monto acumulado de P\$1,389m, sin embargo, es importante mencionar que FHIPO 17 fue amortizada el 31 de diciembre de 2021. A continuación, se muestran los detalles de cada emisión vigente.

**Principales Factores Considerados****Calificación del Emisor**

A continuación, se detalla el análisis histórico de la situación financiera de FHipo en los últimos 12 meses, y se realiza un comparativo con la situación financiera esperada por HR Ratings, tanto en el escenario base como en el escenario de estrés, presentado en el reporte de calificación con fecha de publicación del 20 de febrero de 2020.

FECHA: 14/02/2022

### Desempeño Histórico / Comparativo vs. Proyecciones

Decremento en la cartera total, al situarla en un monto de P\$11,823m al 3T21 (vs. P\$21,782m al 3T20 y P\$18,929m en un escenario base). El decremento en la cartera de crédito se debe principalmente a la cesión de cartera realizada en el 4T20 y 2T21, derivado de las dos bursatilizaciones por un monto de P\$2,500m cada una.

Mejora en los indicadores de rentabilidad, al cerrar con un ROA y ROE Promedio de 3.6% y 8.2% al 3T21 (vs. -2.1% y -5.6% al 3T20; 2.3% y 5.5% en un escenario base). La mejora en los indicadores de rentabilidad es resultado del control en los gastos de administración, así como de la nula salida de gastos extraordinarios por concepto de internacionalización terminado en 2020.

Elevada posición de solvencia, al resultar con un índice de capitalización de 87.2% al 3T21 (vs. 46.8% al 3T20 y 55.1% en un escenario base). Lo anterior fue efecto del decremento en los activos sujetos a riesgo por la cesión de cartera, en mayor medida a la disminución de capital contable.

### Expectativas para Periodos Futuros

Decremento en la cartera total, al cerrar en niveles de P\$7,337m en 2021. Lo anterior se explicaría por las cesiones de cartera que se realizaron en el 4T21, derivado de las bursatilizaciones FHIPOCB 21-2 y FHIPOCB 21-3 realizadas en octubre y diciembre 2021 por un monto total de P\$3,750m.

Incremento en los niveles de morosidad, al situar un índice de morosidad y morosidad ajustado de 9.9% y 11.6% en 2021. Si bien el índice de morosidad se incrementará de manera sustancial al compararse contra el 2020, esto sería resultado del decremento en la cartera total por consecuencia de las cesiones de cartera, lo que resulta que la cartera vencida represente un porcentaje mayor sobre el saldo total.

Constante generación de utilidades, lo que beneficiaría los indicadores de rentabilidad. En línea con lo anterior, a pesar de mostrar un decremento en el margen financiero ajustado, el Fideicomiso aún mostraría adecuadas utilidades, por lo que los indicadores de rentabilidad ROA y ROE Promedio se ubicarían en niveles de 3.4% y 6.9% en 2021.

### Factores Adicionales Considerados

Adecuada distribución de la cartera por zona geográfica. En línea con lo anterior, el Fideicomiso muestra su cartera de crédito pulverizada en los 32 estados de la República Mexicana, en donde el estado de Nuevo León concentra la mayor participación con el 11.4% al 3T21.

Diversificación en sus fuentes de fondeo, al contar con líneas provenientes de instituciones financieras, suscripción de emisiones quirografarias y estructuradas. Con ello, se muestra un monto autorizado total de P\$11,876m, así como un saldo de P\$10,271m, lo que genera una disponibilidad de 13.5% al 3T21.

### Factores que Podrían Subir la Calificación

Mejora en la generación del margen financiero, que sitúe al MIN Ajustado en niveles superiores al 9.5%. Un crecimiento en el spread de tasas, así como el adecuado control en la generación de estimaciones preventivas conllevaría a mejorar la generación del margen financiero ajustado, lo que podría beneficiar la calificación.

### Factores que Podrían Bajar la Calificación

Deterioro en la calidad de la cartera, que sitúe un índice de morosidad ajustado por arriba de 13.2%. El mayor crecimiento en el índice de morosidad ajustada ocasionaría presiones en la situación financiera, lo que podría afectar negativamente la calificación.

Presiones en los indicadores de rentabilidad, al exhibir un ROA y ROE Promedio en niveles negativos. Lo anterior se daría por una mayor erogación en gastos de administración, sin el mismo ritmo de crecimiento en la generación de ingresos totales de la

## Evento Relevante de Calificadoras



FECHA: 14/02/2022

---

operación.

Anexo - Escenario Base

Anexo - Escenario Estrés incluido en el documento adjunto

Glosario de IFNB's incluido en el documento adjunto

Contactos

Akira Hirata  
Director Asociado de Instituciones Financieras / ABS  
Analista Responsable  
akira.hirata@hrratings.com

Juan Carlos Rojas  
Analista Sr.  
juancarlos.rojas@hrratings.com

Luis Rodríguez  
Analista Sr.  
luis.rodriguez@hrratings.com

Angel García  
Director de Instituciones Financieras / ABS  
angel.garcia@hrratings.com

México: Guillermo González Camarena No. 1200, Piso 10, Colonia Centro de Ciudad Santa Fe, Del. Álvaro Obregón, C.P. 01210, Ciudad de México. Tel 52 (55) 1500 3130.

Estados Unidos: One World Trade Center, Suite 8500, New York, New York, ZIP Code 10007, Tel +1 (212) 220 5735.

La calificación otorgada por HR Ratings de México, S.A. de C.V. a esa entidad, emisora y/o emisión está sustentada en el análisis practicado en escenarios base y de estrés, de conformidad con la(s) siguiente(s) metodología(s) establecida(s) por la propia institución calificadora:

Metodología de Calificación para Instituciones Financieras No Bancarias (México), Mayo 2009

Para mayor información con respecto a esta(s) metodología(s), favor de consultar [www.hrratings.com/methodology/](http://www.hrratings.com/methodology/)

Información complementaria en cumplimiento con la fracción V, inciso A), del Anexo 1 de las Disposiciones de carácter general aplicables a las instituciones calificadoras de valores.

Calificación anterior Programa CP 2016: HR1

Programa CP 2021: HR1

Fecha de última acción de calificación Programa CP 2016: 23 de febrero de 2021

Programa CP 2021: 12 de abril de 2021

Periodo que abarca la información financiera utilizada por HR Ratings para el otorgamiento de la presente calificación. 1T15 - 3T21

Relación de fuentes de información utilizadas, incluyendo las proporcionadas por terceras personas Información financiera trimestral interna y anual dictaminada por Deloitte Touché Tomhatsu Limited, proporcionada por FHipo

Calificaciones otorgadas por otras instituciones calificadoras que fueron utilizadas por HR Ratings (en su caso). N/A

HR Ratings consideró al otorgar la calificación o darle seguimiento, la existencia de mecanismos para alinear los incentivos entre el originador, administrador y garante y los posibles adquirentes de dichos Valores. (en su caso) N/A

FECHA: 14/02/2022

HR Ratings de México, S.A. de C.V. (HR Ratings), es una institución calificadora de valores autorizada por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), registrada ante la Securities and Exchange Commission (SEC) como una Nationally Recognized Statistical Rating Organization (NRSRO) para los activos de finanzas públicas, corporativos e instituciones financieras, según lo descrito en la cláusula (v) de la Sección 3(a)(62)(A) de la U.S. Securities Exchange Act de 1934 y certificada como una Credit Rating Agency (CRA) por la European Securities and Markets Authority (ESMA).

La calificación antes señalada fue solicitada por la entidad o emisor, o en su nombre, y por lo tanto, HR Ratings ha recibido los honorarios correspondientes por la prestación de sus servicios de calificación. En nuestra página de internet [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com) se puede consultar la siguiente información: (i) El procedimiento interno para el seguimiento a nuestras calificaciones y la periodicidad de las revisiones; (ii) los criterios de esta institución calificadora para el retiro o suspensión del mantenimiento de una calificación, (iii) la estructura y proceso de votación de nuestro Comité de Análisis y (iv) las escalas de calificación y sus definiciones.

Las calificaciones y/u opiniones de HR Ratings de México S.A. de C.V. (HR Ratings) son opiniones con respecto a la calidad crediticia y/o a la capacidad de administración de activos, o relativas al desempeño de las labores encaminadas al cumplimiento del objeto social, por parte de sociedades emisoras y demás entidades o sectores, y se basan exclusivamente en las características de la entidad, emisión y/u operación, con independencia de cualquier actividad de negocio entre HR Ratings y la entidad o emisora. Las calificaciones y/u opiniones otorgadas se emiten en nombre de HR Ratings y no de su personal directivo o técnico y no constituyen recomendaciones para comprar, vender o mantener algún instrumento, ni para llevar a cabo algún tipo de negocio, inversión u operación, y pueden estar sujetas a actualizaciones en cualquier momento, de conformidad con las metodologías de calificación de HR Ratings, en términos de lo dispuesto en el artículo 7, fracción II y/o III, según corresponda, de las "Disposiciones de carácter general aplicables a las emisoras de valores y a otros participantes del mercado de valores".

HR Ratings basa sus calificaciones y/u opiniones en información obtenida de fuentes que son consideradas como precisas y confiables, sin embargo, no valida, garantiza, ni certifica la precisión, exactitud o totalidad de cualquier información y no es responsable de cualquier error u omisión o por los resultados obtenidos por el uso de esa información. La mayoría de las emisoras de instrumentos de deuda calificadas por HR Ratings han pagado una cuota de calificación crediticia basada en el monto y tipo de emisión. La bondad del instrumento o solvencia de la emisora y, en su caso, la opinión sobre la capacidad de una entidad con respecto a la administración de activos y desempeño de su objeto social podrán verse modificadas, lo cual afectará, en su caso, al alza o a la baja la calificación, sin que ello implique responsabilidad alguna a cargo de HR Ratings. HR Ratings emite sus calificaciones y/u opiniones de manera ética y con apego a las sanas prácticas de mercado y a la normativa aplicable que se encuentra contenida en la página de la propia calificadora [www.hrratings.com](http://www.hrratings.com), donde se pueden consultar documentos como el Código de Conducta, las metodologías o criterios de calificación y las calificaciones vigentes.

Las calificaciones y/u opiniones que emite HR Ratings consideran un análisis de la calidad crediticia relativa de una entidad, emisora y/o emisión, por lo que no necesariamente reflejan una probabilidad estadística de incumplimiento de pago, entendiéndose como tal, la imposibilidad o falta de voluntad de una entidad o emisora para cumplir con sus obligaciones contractuales de pago, con lo cual los acreedores y/o tenedores se ven forzados a tomar medidas para recuperar su inversión, incluso, a reestructurar la deuda debido a una situación de estrés enfrentada por el deudor. No obstante lo anterior, para darle mayor validez a nuestras opiniones de calidad crediticia, nuestra metodología considera escenarios de estrés como complemento del análisis elaborado sobre un escenario base. Los honorarios que HR Ratings recibe por parte de los emisores generalmente varían desde US\$1,000 a US\$1,000,000 (o el equivalente en otra moneda) por emisión. En algunos casos, HR Ratings calificará todas o algunas de las emisiones de un emisor en particular por una cuota anual. Se estima que las cuotas anuales varíen entre US\$5,000 y US\$2,000,000 (o el equivalente en otra moneda).

## MERCADO EXTERIOR